



VAN HEUVEN GOEDHARTLAAN 935, AMSTELVEEN
POSTBUS 20201, 1000 HE AMSTERDAM
TELEFOON +31 88 286 64 64 E-MAIL INFO@NL.SEDGWICK.COM

Verzekeraars
p/a Aon Risk Solutions
T.a.v. de heer J.M. van der Steen
Postbus 12250
1100 AG AMSTERDAM

Eindrapport

Datum : 29 mei 2020
Opdrachtdatum : 27 januari 2020
Uw referentie : 1762216
VNAB-nummer : 631704610
Onze referentie : 838900-1
Behandeld door : W.H.J.D. Wakkerman NIVRE-re / G. de Bruin NIVRE-re / mab
E-mailadres : wim.wakkerman@nl.sedgwick.com
gijs.debruin@nl.sedgwick.com

Verzekerde : Koninklijke Academie van Beeldende Kunsten
Prinsessegracht 4, 2514 AN 'S-GRAVENHAGE
Polisnummer : B0100085277 / 0
Verzekerde sommen : EUR 48.400.000,00 opstal
EUR 10.870.000,00 bedrijfsuitrusting/inventaris
EUR 1.500.000,00 exploitatiekosten
Gesteld voorval : brand
Schadedatum : 24/25 januari 2020
Schadeadres : Prinsessegracht 4, 2514 AN 'S-GRAVENHAGE

Bruto schadebedrag : EUR 317.570,09 inclusief btw
BTW verrekenbaar : nee
IBAN : bij u bekend

Voorschot : EUR 100.000,00 verzoek ingediend op 31 januari 2020



Samenvatting

Datum eerste bezoek	: 25 januari 2020
Contactpersonen	: G. Coleman-Douma, hoofd bedrijfsvoering, KABK; G. Coleman@kabk.nl D. Houwing, contra-expert; d.houwing@Troostwijk.nl
Voorgaande berichtgeving	: telefonisch bericht van 25 januari 2020 e-mailbericht van 27 januari 2020 voorlopig rapport van 31 januari 2020
Datum akkoord	: 7 mei 2020
Risico	: opstal, bedrijfsuitrusting/inventaris en exploitatiekosten
Taxatie	: nee
Hypothecaire informatie	: ja, De Staat der Nederlanden, Hyp3 64006/64
Contra-expert	: Troostwijk Expertises B.V.
Politie	: nee
Salvage	: ja, meldcode 20200428
Oorzaak	: brand
Controle verzekerde sommen	: uitgevoerd: nee
Andere verzekeringen	: nee
Regres	: nee



Algemeen

Onder verwijzing naar uw opdracht van 27 januari 2020 rapporteren wij u, in vervolg op ons telefonische bericht van 25 januari 2020, ons e-mailbericht van 27 januari 2020 en ons voorlopige rapport van 31 januari 2020, als volgt. In dit rapport hebben wij aangegeven welke informatie geactualiseerd (*gewijzigd*) is.

Gezien het spoedeisende karakter van uw opdracht namen wij direct contact op met de heer M. Hoek van Troostwijk Expertises B.V. en spraken af diezelfde dag de schadelocatie te bezoeken. Bij de bespreking waren de onderstaande personen aanwezig:

- Mevrouw G. Coleman-Douma, hoofd bedrijfsvoering, KABK;
- De heer F. Lemmers, waarnemend hoofd huisvesting en facilitair, KABK;
- De heer M. Hoek; Troostwijk Expertises B.V.;
- De heer E. Zuppelli, project manager Belfor;
- De heer A. Karatas, assistent project manager Belfor.

Op 27 januari 2020 vond een vervolgbespreking plaats waarbij de onderstaande personen aanwezig waren:

- Mevrouw G. Coleman-Douma; hoofd bedrijfsvoering, KABK;
- De heer D. Houwing, contra-expert Troostwijk Expertises B.V.;
- De heer E.J. Klaver, senior accountmanager Aon;
- De heer A. Karatas; assistent project manager Belfor;
- De heer M. Ruberg, commercieel manager Piguillet;
- De heer E. Pronk, project manager Piguillet.

In de afgelopen periode hebben nog enkele vervolgafspraken op de schadelocatie plaatsgevonden.

Risico-omschrijving

Verzekerde betreft de Koninklijke Academie van Beeldende Kunsten, die studenten opleidt tot kunstenaar of ontwerper.

De academie telt circa 900 leerlingen en is gevestigd in een pand dat is opgetrokken uit steen en met harde materialen is gedekt. Op de volgende bladzijde treft u een vooraanzicht van het pand aan.



Preventie/clausules

Het pand is voorzien van een inbraakalarminstallatie, die staat doorgeschakeld naar de meldkamer van Trigion. Bij een eventuele calamiteit gaat een surveillant van Trigion ter plaatse en informeert, indien noodzakelijk, een medewerker van verzekerde.

Voorts is een brandmeldinstallatie aanwezig, die rechtstreeks is aangesloten op de meldkamer van de brandweer.

De installaties worden volgens verzekerde jaarlijks gecontroleerd. Wij hebben de meest recente keuringsrapporten opgevraagd.

Voor zover ons bekend zijn geen relevante bepalingen en/of clausules van toepassing op het hierna beschreven voorval.

Taxatie

Wij ontvingen het bericht dat recent een hertaxatie heeft plaatsgevonden en dat deze nog niet verwerkt is in een aangepaste polis.

Hypothecaire gegevens

Wij hebben ons tot het Kadaster en de Openbare Registers gewend om nadere informatie te verkrijgen over een eventuele hypothecaire verbondenheid van het schadeadres.

Uit de ontvangen informatie, die u als bijlage bij ons voorlopige rapport van 31 januari 2020 ontving, blijkt dat voor het schadeadres een inschrijving bestaat.

Contra-expert *(gewijzigd)*

Verzekerde heeft Troostwijk Expertises B.V. ingeschakeld als eigen deskundige. De akte benoeming van experts treft u hierbij als bijlage.



Gesteld voorval/oorzaak (*gewijzigd*)

Volgens verklaring van mevrouw Coleman heeft op de schadedatum brand gewoed in het pand van verzekerde.

Medewerkers van de school hebben op vrijdagavond 24 januari 2020 met een surveillant van Trigion om 22.14 uur het alarm ingeschakeld en het pand vervolgens deugdelijk afgesloten.

Op zaterdag 25 januari 2020 om 00.04 uur kwam bij de brandweer de eerste melding binnen en is men direct met groot materieel uitgerukt. Om 00.05 uur kwam bij Trigion een inbraakmelding binnen. Surveillanten zijn ter plaatse gegaan en troffen brandweerlieden in het pand aan.

De brandweer werd in het pand geconfronteerd met een hevige rookontwikkeling en een brand die woedde in een tweezitsbank in de centrale hal op de eerste etage.

Volgens een uitdraai van de alarmcentrale werd de alarminstallatie op vrijdag 24 januari 2020 om 22.14 uur ingeschakeld en kwam op zaterdag 25 januari 2020 om 00.05 uur een inbraakmelding binnen. In de tussenliggende periode is geen sprake geweest van een inbraakmelding, hetgeen betekent dat ook niemand zich heeft laten insluiten. De uitdraai van de alarmcentrale bevindt zich in ons dossier.

Bevindingen expert

Ten tijde van ons bezoek was de tweezitsbank reeds verschoven en waren brandresten op de vloer verplaatst. Na telefonisch overleg met u op 25 januari 2020 werden de bank en de brandresten door het schoonmaakbedrijf veilig gesteld voor eventueel nader onderzoek. Wij hebben uiteindelijk geen verzoek ontvangen een nader onderzoek in te laten stellen.

De bank stond tegen een stenen kolom, waarin zich een stopcontact bevond. In het stopcontact bevond zich de stekker van een oplader. Het vermoeden ontstond, dat de oplader op enig moment dermate heet is geworden, dat de stoffen bekleding van de bank vlam heeft gevat. Van enige negatieve betrokkenheid van wie dan ook is geen sprake. Ondanks diverse verzoeken hebben wij het rapport van de brandweer niet mogen ontvangen. Op de foto op de volgende bladzijde ziet u de kolom met het stopcontact waarin zich de stekker van de oplader bevond.



De politie heeft kort na de brand het pand vrijgegeven. Onderstaand treft u twee foto's van de uitgebrande bank aan.



Op basis van onze inspectie ter plaatse en alle verkregen informatie menen wij dat de hiervoor weergegeven beschrijving van het voorval en de oorzaak juist is.

Politie/brandweer

De brandweer had het vuur snel onder controle. In verband met de hevige rookontwikkeling heeft men een groot aantal deuren en ramen van lokalen opengezet, waarbij een deur en enkele ramen zijn beschadigd.



Salvage

De brandweercommandant riep een salvagecoördinator op. Het meldnummer van VHD is 20200428. De salvagecoördinator heeft een schoonmaakbedrijf een eerste reiniging laten uitvoeren.

Omvang van de materiële schade (*gewijzigd*)

Bij de brand is sprake geweest van een hevige rook- en roetontwikkeling, die zich met name manifesteerde op een deel van de eerste en de tweede etage. Dat de rook- en roetvervuiling zich heeft kunnen verspreiden over een groot aantal ruimten is het gevolg van verspreiding via het luchtbehandelingssysteem en het gegeven dat de brandweer een groot aantal deuren en ramen heeft opgezet om de rook uit het pand te krijgen. In overleg met de contra-expert heeft een schoonmaakbedrijf met een groot aantal personen de opstal en de bedrijfsuitrusting gereinigd.

Opstal

Door de brand is grote schade ontstaan aan het gebouw. Naast directe brandschade aan een houten vloer was vooral schade ontstaan als gevolg van de zeer grote rook- en roetontwikkeling. Grote delen van het gebouw waren ernstig vervuild en zijn gereinigd, geïsoleerd en vervolgens geschilderd. Dit betrof vooral de plafonds en wanden van de gangen, trappenhuisen en de lokalen op de eerste en de tweede etage. Voorts waren diverse plafonds vervuild en zijn deze, om stankklachten te voorkomen, vervangen. Dit betrof de systeemplafonds, maar ook de originele authentieke stucplafonds.

Nader onderzoek heeft uitgewezen dat boven het authentieke stucplafond in de centrale hal geen vervuiling aanwezig was. Dit plafond kon behouden blijven. Ook was een groot deel van de luchtbehandelingsinstallatie vervuild en diende gereinigd te worden. Dit betrof de leidingen, de luchtroosters en ook de luchtbehandelingskasten en-filters.

Bedrijfsuitrusting/inventaris

In een groot aantal lokalen, enkele kantoren en het auditorium was in meer of mindere mate sprake van rook- en roetvervuiling. Alle zich daarin bevindende inventaris, zoals de stoelen, de tafels, de kasten, de raambekleding, het lesmateriaal en het huishoudelijke apparatuur is gereinigd. Computerapparatuur is grotendeels gereconditioneerd. In enkele lokalen is onherstelbare schade ontstaan aan raambekleding en verduisteringsscreens. In de centrale hal en enkele gangen diende de marmoleum vloerafwerking te worden vervangen.

Goederen van derden

Er is geen schade aan goederen van derden ontstaan.



Maatregelen (*gewijzigd*)

Gedurende de herstelwerkzaamheden zag verzekerde zich genoodzaakt bewaking in te huren ten behoeve van een goede voortgang van de lessen.

Gevolgen voor de bedrijfsvoering

Op zaterdag 25 januari 2020 vond de jaarlijkse open dag plaats. Op deze dag verwelkomt men circa 4.000 belangstellenden. Met enkele tijdelijke maatregelen kon de open dag doorgang vinden.

Circa veertien lokalen konden tijdelijk niet worden gebruikt. Men heeft zoveel mogelijk getracht de lessen doorgang te laten vinden, waar nodig werd het programma iets aangepast. Het is niet nodig gebleken externe ruimten in te huren.

Maatregelen ter beperking van de bedrijfsschade

In overleg met verzekerde en de contra-expert werd een plan van aanpak gemaakt met als doel alle vervuilde ruimten op 31 januari 2020 gereinigd te hebben. Deze strakke tijdlijn was alleen mogelijk indien de schoonmaakwerkzaamheden op zondag 26 januari 2020 zouden beginnen, hetgeen is gebeurd.

Omvang van de bedrijfsschade (*gewijzigd*)

De omvang van de bedrijfsschade bestaat uit overwerktoeslagen die gemaakt zijn gedurende de werkzaamheden tijdens het weekend.

Schadevaststelling/specificatie

In overleg met de contra-expert hebben wij de schade aan de hand van kostenoverzichten, offertes en facturen als volgt vastgesteld. De schade aan de opstal is op basis van herstelkosten vastgesteld. De schade aan de inventaris is op basis van nieuwwaarde vastgesteld.

Opstal

- herstellen brandschade/schilderwerk	EUR	47.100,01	
- vervangen plafonds	EUR	10.859,59	
- schoonmaakkosten	EUR	<u>171.580,55</u>	
Totaal			EUR 229.540,15

Bijkomende kosten

- opruimingskosten opstal	EUR	2.409,40
---------------------------	-----	----------

Inventaris

- verloren gegane inventaris	EUR	36.982,14	
- schoonmaakkosten	EUR	<u>28.790,67</u>	
Totaal			EUR <u>65.772,81</u>
Te transporteren			EUR 297.722,36



Van transport EUR 297.722,36

Bijkomende schade en extra kosten

- opruimingskosten inventaris EUR 100,00

Exploitatiekosten

- overwerktoeslagen EUR 18.232,12

- bewakingskosten EUR 1.515,61

Totaal, inclusief btw EUR 317.570,09

Een specificatie bevindt zich in ons dossier.

Wij wezen verzekerde op de consequenties van eventueel in de polis van toepassing zijnde maximeringen en/of eigen risico's.

Voorschot

Op 31 januari 2020 hebben wij namens verzekerde een voorschotverzoek bij u ingediend voor een bedrag van EUR 100.000,00. Wij hebben hiermee in onze schadevaststelling geen rekening gehouden.

Akkoord verzekerde

De ondertekende akte van taxatie bevindt zich in ons dossier.

Andere verzekeringen

Verzekerde verklaarde ter zake van deze schade geen beroep op een andere verzekering te kunnen doen.

Regres (gewijzigd)

Wij zien geen mogelijkheden deze schade op derden te verhalen.


Bijlage:

- akte benoeming van experts

Alle persoonsgegevens die door ons zijn verkregen, verwerkt of gedeeld, worden verwerkt in lijn met de toepasselijke wet- en regelgeving voor gegevensbescherming. Voor alle vragen over de wijze waarop wij persoonsgegevens verwerken, verwijzen wij u naar onze Privacy Notice <https://www.sedgwick.com/global-privacy-policy#european-economic-area-and-the-united-kingdom>. Dit document is uitsluitend in het kader van dit dossier bedoeld voor de hierbij direct betrokken partijen. Kopiëren e.d. en gebruik door anderen is verboden en verantwoordelijkheid daarvoor is uitdrukkelijk uitgesloten. Alle (auteurs-)rechten voorbehouden. De Algemene Voorwaarden (AV – <https://www.sedgwick.com/assets/uploads/documents/GTC-AV-Sedgwick-Group-Kingdom-of-The-Netherlands-English-Dutch.pdf>) zijn van toepassing zoals gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel, dossier 24120047, geplaatst op onze website en worden kosteloos toegezonden. In de AV is de Rechtbank Rotterdam in exclusiviteit bevoegd verklaard. Toepasselijkheid van andere voorwaarden wordt hierbij verworpen tenzij uitdrukkelijk anders overeengekomen.